



OGGETTO: Comune di San Casciano in Val di Pesa (FI) – Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della “Disciplina del Piano” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione al PIT-PPR del Piano Strutturale

Seduta conclusiva Piano Strutturale – 01/12/2021

Verbale della Riunione

Il giorno 01 dicembre 2021 sono riuniti in modalità videoconferenza i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot.reg.n.0455084 del 23/11/2021

per la **Regione Toscana**: arch. Domenico Bartolo Scrascia, Responsabile del Settore ‘Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio’, con funzioni di Presidente, all’uopo delegato;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**: arch. Paola Ricco, Responsabile del Procedimento, all’uopo delegata;

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

per il **Comune di San Casciano**: arch. Barbara Ronchi, Responsabile Servizio Urbanistica, Edilizia residenziale pubblica e Ambiente e Responsabile del Procedimento, Assessore Niccolò Landi.

Partecipa anche arch. Annalisa Pirrello per il Gruppo di Progettazione dello Studio dell’Arch. Silvia Viviani

La **Città Metropolitana di Firenze** è assente.

Alla riunione è altresì presente l’arch. Beatrice Arrigo, PO del Settore ‘Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio’.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 9:35.

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa, con nota acquisita al protocollo regionale n.0450787 del 19/11/2021, ha richiesto la convocazione della seduta conclusiva della Conferenza paesaggistica ai sensi dell’art.21 della Disciplina del Piano del PIT-PPR per la conformazione del Piano Strutturale, trasmettendo contestualmente:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.77 del 15/11/2021 di approvazione definitiva del Piano Strutturale;

- il link al quale ha reso disponibile gli elaborati del PS approvato che di seguito si riporta:

<http://www.unionechianti.it/SanCasciano/Urbanistica/ConsiglioNovembre2021/ElaboratiFirmatiPianoStrutturale.zip>

- il codice MD5 degli elaborati del Piano Strutturale approvato.

In data 23/11/2021, con nota prot. regionale n.0455084, la Regione ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della seduta conclusiva della Conferenza, indetta per la data odierna.

Conferenza Paesaggistica ai sensi dell’art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR – Comune di San Casciano in Val di Pesa (FI) – Piano Strutturale



La Conferenza prende atto che l'approvazione del nuovo Piano Strutturale è stata effettuata in modo autonomo e anticipatamente rispetto al Piano Operativo in quanto, conseguentemente all'accoglimento di alcune osservazioni, si è resa necessaria la riadozione parziale del Piano Operativo. Di ciò è dato conto nella Relazione del Responsabile del Procedimento.

La Conferenza richiama gli esiti delle precedenti sedute che si sono svolte nei giorni 28 maggio, 05, 06 e 07 luglio 2021, come da relativi Verbali.

La Conferenza procede quindi con la verifica del recepimento, negli elaborati approvati, delle richieste e indicazioni espresse nel corso delle precedenti sedute in riferimento al Piano Strutturale:

1) modifica del perimetro del territorio urbanizzato escludendo:

- l'insediamento di Casellina tenendolo separato dall'insediamento principale di San Casciano chiedendo che il perimetro sia attestato su Via Venezia escludendo il complesso di Santa Cecilia a Decimo e La Palazzina;
- l'edificato di Montecampolesi a Mercatale;
- il centro sportivo La Botte in località Ponterotto-Calzaiolo;
- l'area interessata da previsione ATPA2.8-Completamento residenziale in via Borromeo a San Casciano.

La Conferenza verifica che le richieste sono state correttamente recepite negli elaborati approvati.

In riferimento al rilievo espresso relativamente all'inclusione nel t.u. di ampia zona verde lungo il Torrente Pesa in località Cerbaia, la Conferenza ritiene accettabile l'integrazione dell'art.30 c.5 delle NTA con l'esplicitazione delle strategie connesse.

La Conferenza infine segnala un disallineamento di minima entità del perimetro del t.u. rispetto alla morfologia della rotatoria stradale sulla Cassia all'ingresso di San Casciano sotto Villa la Palagina.

2) eliminare il dimensionamento relativo a previsioni di trasformazione per cui si è espressa favorevolmente la Conferenza di Copianificazione ma che non hanno trovato localizzazione nel Piano Operativo adottato:

- camping, UTOE 3;
- area sosta camper, UTOE 4;
- centro ippico, UTOE 4 o in alternativa UTOE 5.

La Conferenza verifica che le NTA sono state modificate in recepimento di quanto indicato e concordato.

3) relativamente alle aree libere, interne al perimetro del territorio urbanizzato, poste ai margini, in cui permangono caratteri di ruralità/naturalità, integrare le NTA con le strategie ad esse connesse e le tavole del Patrimonio Territoriale con la loro rappresentazione.

La Conferenza verifica che la tavola PS01B è stata integrata con la rappresentazione di tali aree così come le NTA sono state integrate con il nuovo comma 4 dell'art.16.



- 4) implementazione dei contenuti e miglioramento grafico degli elaborati rappresentativi del Patrimonio Culturale e dei siti di interesse archeologico;
- 5) redazione di uno specifico elaborato che dia conto delle modalità di ricognizione delle aree tutelate per legge e dei relativi esiti, comprese le risultanze dell'istruttoria demaniale degli usi civici;
- 6) redazione di uno specifico elaborato del quadro conoscitivo rappresentativo degli spazi pubblici e delle pubbliche vie che possa essere utile per il procedimento di verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del Dlgs 42/2004;
- 7) perfezionamento della "Carta del paesaggio e della Visibilità";
- 8) rinominare la tavola dei vincoli paesaggistici e quella delle aree archeologiche;
- 9) sostituire la denominazione "alberi monumentali" con "alberi di particolare pregio forestale e paesaggistico" nei relativi elaborati relativi.

La Conferenza ritiene verificato il recepimento di quanto riportato nei punti da 4 a 9. In particolare si evidenzia quanto segue. La tavola PS_ST03_Vincoli Paesaggistici, ora QC13 "Carta del patrimonio culturale", è stata oggetto di puntuali aggiustamenti, ne è stata ridefinita la denominazione e riorganizzata la legenda al fine di una maggiore aderenza alla terminologia del Codice. Con riferimento alle aree tutelate per legge, la Conferenza prende atto che detta tavola riporta le perimetrazioni già validate dalla Conferenza paesaggistica del 2017 e, in recepimento di quanto richiesto nella seduta del 06/07/2021, le esclusioni in applicazione dell'art.142, c.2 sulla base della documentazione agli atti ovvero Aree B delimitate nel P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale Toscana con atto n. 8797 del 19 novembre 1975, Aree D delimitate nel Programma Pluriennale di attuazione del PRG approvato dalla Regione Toscana con atto n. 2238 in data 14 marzo 1979. Le modalità con cui è stata condotta la ricognizione delle aree tutelate per legge e delle esclusioni sono descritte nell'elaborato "Ricognizione delle Aree Tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004" redatto ai fini dell'approvazione del PS come richiesto dalla Conferenza. Il responsabile del procedimento della A.C. conferma che le esclusioni sono state operate a termini di legge. Parimenti è stato verificato il corretto recepimento delle indicazioni sul tema archeologico e sugli alberi monumentali. È stato redatto nuovo elaborato PS_QC_16 con l'indicazione di vie e spazi pubblici, quale base per ulteriori approfondimenti. La "Carta del paesaggio e della Visibilità" è stata integrata nei tematismi e richiamata nelle NTA, art.7; si chiede comunque di chiarire all'art.17 delle NTA la valenza non esaustiva dei suoi contenuti.

Conclusioni

Visto il "Piano Strutturale" del Comune di San Casciano in Val di Pesa (FI), così come approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.77 del 15/11/2021

Richiamato:

- il co.4 dell'art.145 del D.Lgs.42/2004: "4. ***I comuni, [...] conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, [...]***";



- il co.5 del suddetto articolo: “**5. La regione disciplina il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica, assicurando la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo.**”;
- il co.1 dell’art.31 della L.R.65/2014: “**1. Con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale, agli strumenti di pianificazione urbanistica dei comuni e alle relative varianti che costituiscono adeguamento e conformazione al piano paesaggistico ai sensi dell’art.143, co.4 e 5, dell’art.145, co.4 e dell’art.146, co.5 del Codice, la Regione convoca una conferenza di servizi, detta “conferenza paesaggistica”, a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla conferenza sono invitati le province interessate o la città metropolitana e i comuni. La conferenza paesaggistica è regolata dalle disposizioni di cui al presente articolo e in base ad appositi accordi stipulati con gli organi ministeriali competenti ai sensi dell’art.15 della legge 7 agosto 1990, n. 241.**”;
- l’Accordo tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana, stipulato in data 16.12.2016 e successivamente aggiornato in data 17.05.2018.

Richiamato altresì:

- il co.1 dell’art.20 della Disciplina di Piano del PIT-PPR: “**Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, [...], si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d’uso, ai sensi dell’art.145 del Codice**”;
- il co.5 dell’art.21 della Disciplina del Piano del PIT-PPR: “**5. La valutazione della conformazione o dell’adeguamento dell’atto è effettuata: a) dagli organi ministeriali competenti e dalla Regione in forma congiunta per le parti che riguardano i beni paesaggistici; b) dalla Regione per le parti diverse da quelle di cui alla lettera a)**”;

La Conferenza, sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune, alla luce dell’istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti e all’esito sia delle valutazioni odierne che delle precedenti sedute, esprime **parere positivo** ai sensi dell’art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR alla verifica di conformazione del Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa.

La Conferenza dà atto infine che, ai sensi del co.12 dell’art.6 del richiamato Accordo, “*la conformazione del solo Piano Strutturale o di sua variante non produce gli effetti di cui all’art.143, co.4 e dell’art.146, co.5 del Codice, e continua a trovare applicazione l’art.23, co.3 della Disciplina del PIT, in quanto detto strumento di pianificazione territoriale non ha natura conformativa ai sensi dell’art.92, co.7, della L.R.65/2014.*”

Per la Regione Toscana

Arch. Domenico Bartolo Scrascia

Per la Soprintendenza ABAP per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato

Arch. Paola Ricco
